

RÉSIDENCE

*Solaris*

---

SAINT-LOUIS (68)

**M**ARIGNAN

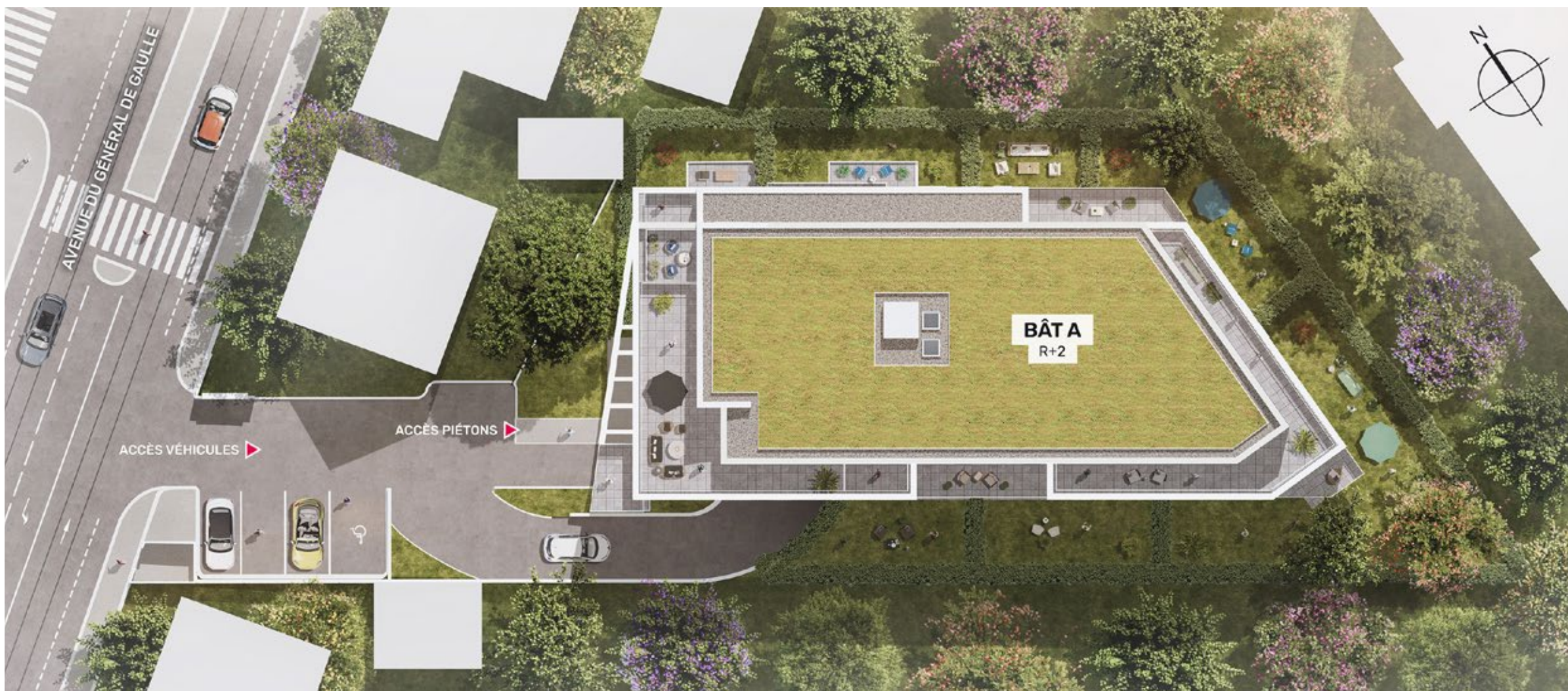


## UNE SIGNATURE MODERNE, **ALLIANT** **ESTHÉTISME ET** **ÉLÉGANCE**

**Solaris** s'inscrit harmonieusement dans un quartier résidentiel, blottie derrière une maison individuelle et un hêtre majestueux. Cette nouvelle réalisation propose une écriture contemporaine, séduisant par ses lignes soignées et ses matériaux de qualité. Les enduits aux teintes beige et blanc cassé s'accordent au gré des jeux de volumes qui sculptent le bâtiment. Selon la couleur de la façade, les menuiseries alternent le blanc et le beige foncé pour créer de délicats contrastes.

Des balcons et des terrasses, pourvus de garde-corps en verre blanc, viennent animer l'ensemble et offrir un agréable espace extérieur à chaque appartement.

Le soubassement se distingue quant à lui par la noblesse de son parement en pierre, surmonté d'un élément formant une pergola et signalant la présence du hall d'entrée. L'architecture se démarque enfin par sa toiture-terrace, où des volumes relevés en biais rythment la silhouette du bâtiment.



## UN HAVRE DE QUIÉTUDE ET DE CONFORT **EN CŒUR DE VILLE**

**Solaris** est une résidence intimiste, déployée en retrait de l'avenue du Général de Gaulle et enveloppée par une clôture doublée d'une haie végétale.

Depuis l'avenue, une voie de circulation est agrémentée de 5 places de stationnement et d'une aire de dépose-vélos pour les visiteurs. Elle permet d'accéder à la rampe du parking en sous-sol.

Face au bâtiment, un hêtre a été conservé pour sa valeur remarquable. Au pied de cet arbre remarquable, une aire de jeux et de détente végétalisée a été aménagée pour les résidents. L'ensemble du bâtiment est entouré de jardins privés, comme autant d'écrans de verdure et de bien-être.

En rez-de-chaussée, **Solaris** accueille un vaste local clos pour les vélos, encourageant les déplacements doux au sein de la ville.



## APPRÉCIER CHAQUE INSTANT DE VIE, CONFORTABLEMENT INSTALLÉ CHEZ SOI

Confirmant son caractère intimiste, **Solaris** propose seulement 21 appartements, déclinés du 2 au 4 pièces et parfaitement adaptés à tous les modes de vie. Pour davantage de bien-être, chacun est doté d'un espace extérieur : un balcon, une terrasse en attique ou un jardin privatif avec sa terrasse en rez-de-chaussée. Autant de belles occasions de s'offrir une pause détente et profiter des beaux jours.

À l'intérieur, le séjour-cuisine séduit par sa surface généreuse et sa clarté naturelle. Il accueille la famille et les amis lors de moments de convivialité. Les chambres, bien séparées de la pièce de vie principale, garantissent calme et repos. À cette qualité de vie unique, les prestations et les finitions soignées viennent ajouter un confort durable et économe en énergie.



## L'EXPRESSION D'UN AUTHENTIQUE CONFORT

Des prestations dédiées  
à votre bien-être

### ÉNERGIE

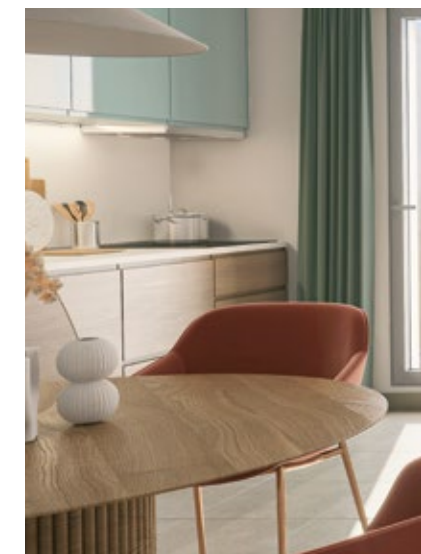
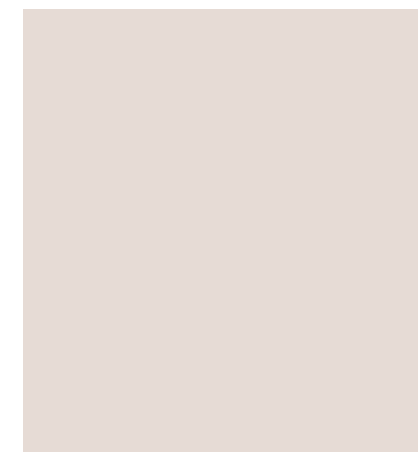
- Réglement thermique RE2025
- Production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur air/eau
- Chauffage par chaudière collective gaz, émission par radiateur basse température
- Eclairage des parties communes par détecteur de présence

### CONFORT

- Menuiseries en PVC à double vitrage
- Volets roulants manuels
- Sèche-serviettes dans les salles de bains
- Revêtements de sols carrelés dans les pièces humides
- Salle de bains équipée d'un meuble-vasque
- Revêtements de sols parquet contrecollé dans toutes les pièces saufs salle d'eau et WC
- Placards aménagés

### SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès du hall d'entrée par vidéophone
- Portes palières avec serrure 3 points
- Ascenseur desservant tous les étages
- Parking en aérien et en sous-sol
- Locaux vélos





## UNE NOUVELLE ADRESSE CITADINE, AU PIED DU TRAMWAY

À seulement 9 min à pied\* du cœur de ville, Solaris est l'adresse idéale pour résider à Saint-Louis et profiter pleinement de la vie pratique.

En centre-ville, vous disposez de l'ensemble des commerces et services utiles (boulangerie, épicerie, pharmacie, poste, banque, librairie...), complétés par un supermarché et le marché de la Place de l'Europe. Sur place, vous retrouvez également le théâtre et le cinéma La Coupole ainsi que la médiathèque Le Parnasse. Vous avez aussi la possibilité d'accompagner vos enfants à pied à l'école maternelle et primaire, tandis que les plus grands se rendent au collège ou au lycée en bus. Au pied de la résidence, le tramway permet enfin de rejoindre rapidement Bâle et ses points d'intérêt, dont son université.

## SAINT-LOUIS, LE PLAISIR DE VIVRE ENTRE CULTURE, NATURE ET MOBILITÉ

Créé et baptisé de son nom par le roi Louis XIV en 1684, le petit hameau de Saint-Louis s'est développé au fil des siècles pour devenir aujourd'hui une ville dynamique et attractive.

Au carrefour de la France, de l'Allemagne et de la Suisse, Saint-Louis offre de nombreux atouts et un art de vivre très plaisant. Les familles apprécient particulièrement son centre-ville animé par des commerces et des équipements publics modernes. Toute l'année, petits et grands peuvent s'adonner à leurs activités culturelles favorites grâce à la médiathèque, la ludothèque, le cinéma, le théâtre ou encore le conservatoire. Les amateurs de sport disposent, quant à eux, de stades, de piscines, de gymnases et de terrains multisports. Pour se ressourcer, les habitants se rendent à vélo sur les bords du Rhin ou partent à la découverte de la Petite Camargue alsacienne, une superbe réserve naturelle classée de plus de 900 hectares.

Saint-Louis séduit enfin les actifs et travailleurs transfrontaliers par sa connectivité exceptionnelle. La gare SNCF, le réseau de bus et de tramway, l'aéroport international de Bâle-Mulhouse-Fribourg, ainsi que les axes autoroutiers A35 et A36 confortent sa situation stratégique au cœur des Trois Frontières.



## L'ESSENTIEL RÉUNIT AUTOUR DE CHEZ VOUS



Gare, Marché de la Place de l'Europe et centre-ville accessibles en 4 min\*  
Frontière suisse en 13 min\*



Tramway ligne 3 « Saint-Louis Soleil » à 100 m\*  
Bus ligne 3 « Saint-Louis Soleil » à 100 m\*  
Bus ligne 2 « Couronne » à 250 m\*  
Gare TER de Saint-Louis à 4 min en bus\*



École maternelle Nussbaum à 950 m\*  
École élémentaire de Bourgfelden à 800 m\*  
Collège Gérard de Nerval à 14 min en bus\*  
Lycée Jean Mermoz à 750 m\*



Supermarché à 300 m\*



Hôpital de Saint-Louis à 350 m\*  
Médiathèque Le Parnasse à 650 m\*  
Cinéma et Théâtre La Coupole à 750 m\*  
Grand casino de Bâle à 7 min en voiture\*



Hôtel de Ville à 450 m\*



# MARIGNAN

*Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.*

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

**03 67 95 15 15**  
marignan.immo